

Årsredovisning för
Brf Eber 18
769634-2968
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Eber 18, 769634-2968, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Bernsborg 38 i Västerås kommun med adress Arosvägen 18. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar totalt 6 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 6 st parkeringsplatser samt ett förråd.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 2 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 280 kvadratmeter, lägenhetsyta 250 kvadratmeter och lokalyta 30 kvadratmeter.

Fastigheten bebyggdes år 1950, ombyggnadsår 2017. Värdeår 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt ekonomisk plan.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning

MARK Fastighet Mälardalen AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Björn Thorén Lindgren	Ordförande
William Nylind	Ledamot
Felicia Lindquist	Ledamot (invald på extrastämma 220913)
Ingrid Larris	Ledamot
Birgitta Kredell	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

William Andersson	Internrevisor
-------------------	---------------

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-04-05, extrastämma hölls 2022-09-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiften höjdes med 3% fr o m 220401.

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen tillämpar en rak avskrivning om 100 år på föreningens byggnad vilket innebär ett avskrivningsbelopp som belastar resultaträkningen med 98.326 kr per år. Avskrivningen är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet/kassaflöde.

KASSAFLÖDEANALYS

Ackumulerade anskaffningsvärden	2022	2021
Vid årets början	393 954	362 407
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	269 330	262 558
Finansiella intäkter	22	-
Minskning kortfristiga fordringar	3 408	
Ökning av kortfristiga skulder		1 516 077
	272 760	1 778 635
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-133 705	-148 998
Finansiell kostnader	-109 482	-88 647
Minskning av långfristiga skulder		-1 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	-63 127	
Ökning av kortfristiga fordringar		-9 443
	-306 314	-1 747 088
Likvida medel vid årets slut	360 400	393 954
Årets förändring av likvida medel	-33 554	31 547

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 6 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 7 (7) st.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av säljare respektive pantsättare.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	899	879	831	821
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	15 120	15 320	15 440	15 640
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	157	181	175	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	48	40	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	43	42	45
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	391	316	304	291
Nettoomsättning, tkr	269	262	248	248
Resultat efter finansiella poster, tkr	-72	-73	-137	-107
Soliditet, %	68	68	68	68

Eget Kapital	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 295 000			8 295 000
Fond för yttre underhåll	73 750	14 750		59 000
Summa bundet eget kapital	8 368 750			8 354 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-138 208	-14 750	-73 413	-50 045
Årets resultat	-72 161	-72 161	73 413	-73 413
Summa fritt eget kapital	-210 369			-123 458
Summa eget kapital	8 158 381			8 230 542

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-72 161
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-123 458
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 750
Summa balanserat resultat	-210 369
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-210 369

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	267 258	261 913
Övriga rörelseintäkter		2 072	645
		269 330	262 558
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-102 828	-119 630
Övriga externa kostnader	3	-30 877	-29 368
Avskrivningar	4	-98 326	-98 326
		-232 031	-247 324
RÖRELSERESULTAT		37 299	15 234
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		22	-
Räntekostnader		-109 482	-88 647
		-109 460	-88 647
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-72 161	-73 413
ÅRETS RESULTAT		-72 161	-73 413

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 642 210	11 740 536
		<u>11 642 210</u>	<u>11 740 536</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 642 210</u>	<u>11 740 536</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 479	10 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5 300	5 100
		<u>11 779</u>	<u>15 187</u>
Kassa och bank		<u>360 400</u>	<u>393 954</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>372 179</u>	<u>409 141</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 014 389</u>	<u>12 149 677</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 295 000	8 295 000
Fond för yttre underhåll	7	73 750	59 000
		<u>8 368 750</u>	<u>8 354 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-138 208	-50 045
Årets resultat		-72 161	-73 413
		<u>-210 369</u>	<u>-123 458</u>
Summa eget kapital		<u>8 158 381</u>	<u>8 230 542</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 780 000	3 830 000
Leverantörsskulder		32 391	58 335
Skatteskulder		2 760	2 520
Övriga skulder		3 341	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	37 516	28 280
		<u>3 856 008</u>	<u>3 919 135</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 014 389</u>	<u>12 149 677</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	224 808	219 838
Hysesintäkter	42 450	42 075
Summa	267 258	261 913

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel inre samt lokalvård entreprenad		2 558
Mattvätt/hyrmattor	4 094	4 299
Förbrukningsmaterial	678	635
Brandskydd		152
Övriga kostnader		38
Summa	4 772	7 682

Reparationer

VVS	3 899	
Ventilation		14 698
Övrigt		4 389
Summa	3 899	19 087

Periodiskt underhåll

VVS	8 288	
Summa	8 288	

Taxebundna kostnader		
El	17 757	13 433
Värme	43 901	50 726
Vatten	12 809	12 107
Sophämtning/renhållning	3 607	5 245
Summa	78 074	81 511
Övriga driftskostnader		
Försäkring	8 905	8 830
Summa	8 905	8 830
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	1 530	2 520
Ändrad taxering	-2 640	
Summa	-1 110	2 520
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	102 828	119 630
Not 3		
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kreditupplysning	550	263
Juridiska åtgärder	275	1 362
Ersättning till revisor		2 000
Förvaltningskostnader	26 128	25 564
Administration	990	822
Bankkostnader	2 934	2 377
Övriga externa tjänster		980
Summa	30 877	33 368
Not 4		
AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	98 326	98 326
Summa	98 326	98 326

Not 5

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2022-12-31

12 184 610

2021-12-31

12 184 610

Utgående anskaffningsvärde

12 184 610

12 184 610

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-444 074

-345 748

Årets avskrivningar enligt plan

-98 326

-98 326

Utgående avskrivning enligt plan

-542 400

-444 074

Planenligt restvärde vid årets slut

11 642 210

11 740 536

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

2 399 541

2 399 541

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

5 553 000

4 243 000

Taxeringsvärde mark

1 185 000

1 123 000

6 738 000

5 366 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

6 585 000

5 114 000

Lokaler

153 000

252 000

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

2022-12-31

5 300

2021-12-31

5 100

5 300

5 100

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

2022

59 000

2021

44 250

Reservering enligt stadgar, ekonomisk plan

14 750

14 750

Vid årets slut

73 750

59 000

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Länsförsäkringar Bank	4,74%	780 000	830 000	Rörligt, 230228
Länsförsäkringar Bank	4,74%	1 500 000	1 500 000	Rörligt, 230331
Länsförsäkringar Bank	4,74%	1 500 000	1 500 000	Rörligt, 230331

Summa skulder till kreditinstitut

3 780 000

3 830 000

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-3 780 000

-3 830 000

Om 5 år beräknas skulden vara 3 580 000 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	2 200	1 800
Värme	5 600	5 800
Vatten	1 100	1 200
Förutbetalda avgifter och hyror	28 616	19 480
	<u>37 516</u>	<u>28 280</u>

Not 10

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 4 372 500 4 372 500

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

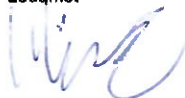
Underskrifter

Västerås den 15 / 2 2023

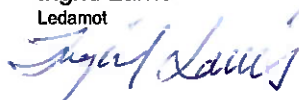
Björn Thorén Lindgren
Ordförande



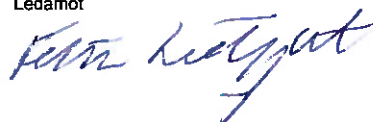
William Nylind
Ledamot



Ingrid Larris
Ledamot



Felicia Lindquist
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 2 2023


William Andersson
Internrevisor